

NANCY

Le BAG- ART

L'ART
D'HABITER
LA VILLE



NACARAT



▲ Place Stanislas avec la Porte Dorée

Basilique Saint-Epvre ▶

PATRIMOINE
LOISIRS
CULTURE
JEUNESSE



▲ Parc de la Pépinière



Musée des Beaux-Arts ▲

NANCY

LA VILLE OÙ L'ON HABITE COMME ON CONTEMPLER

Ancienne capitale des Ducs de Lorraine, la ville marie **histoire et modernité**. Située à 1h30 de Paris en TGV et à 40 minutes de Metz, parfaitement connectée par l'A31, l'A33 et la RN4, Nancy facilite tous vos déplacements. À une centaine de kilomètres du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique, vous vivrez au cœur de l'Europe.

Ici, votre quotidien s'enrichit naturellement : commerces à deux pas, restaurants gourmets, écoles réputées, et une scène culturelle qui ne s'endort jamais. Plus de 10 parcs et jardins en centre-ville vous offriront des pauses verdure, dont le célèbre parc de la Pépinière avec ses 21 hectares.

Berceau de l'Art nouveau, Nancy vous entoure des créations d'Émile Gallé, Victor Prouvé et de la cristallerie Daum.

Vous flânerez sur la **Place Stanislas**, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, admirerez les **façades Art nouveau** lors de vos balades et pourrez pousser les portes de l'**Opéra National de Lorraine**.

Entre musées, théâtres, Zénith et salles de spectacles, vous ne manquerez jamais d'inspiration dans cette ville qui fait de la culture un art de vivre.

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

QUI FAIT VIBRER VOTRE QUOTIDIEN

Votre nouvelle toile de vie se dessine rue César Bagard, sur les rives de la Meurthe, dans l'un des quartiers les plus **recherchés de Nancy**. Une adresse idéale pour poser vos meubles en famille comme pour investir dans un cadre prisé des étudiants.

Ici, vous composerez votre quotidien dans un **environnement résidentiel et calme**, où chaque détail s'harmonise parfaitement. À mi-chemin entre le dynamisme du centre-ville et la sérénité des berges, vous profiterez du meilleur équilibre.

Commerces de proximité, écoles, services, liaisons vers tous les points clés de la ville... tout ce dont vous avez besoin orchestre votre quotidien sans fausse note.

Un lieu où vous habitez avec plaisir, ou vous investirez avec confiance.

POINTS FORTS :

- \ Emplacement central, idéal pour vos déplacements
- \ Quartiers vivants et ambiance conviviale
- \ Commerces et services accessibles à pied
- \ Espaces verts et loisirs à proximité
- \ Patrimoine élégant
- \ Vie culturelle et événements toute l'année
- \ Investissement : forte demande locative sur le secteur de Nancy

À PROXIMITÉ IMMÉDIATE :

- \ Écoles maternelles et primaires
- \ Supermarchés, pharmacies, boulangeries
- \ Lignes de bus Ligne 13 Arrêts Saint-Georges et Cristalleries
- \ Ligne de tramway Ligne 1 Arrêts Deux Rives Olympe de Gouges et Cristalleries
- \ Future ligne Urban Loop Il s'agit d'un nouveau mode de transport autonome 100% électrique sur rail

À 10 MINUTES À PIED :

- \ La place Stanislas et son architecture du XVIII^e siècle
- \ Le parc de la Pépinière et ses 21 hectares de verdure
- \ Commerces de proximité, restaurants, services
- \ Ecoles supérieures et facultés

À MOINS DE 10 MINUTES À VÉLO :

- \ Collèges et lycées
- \ La Gare SNCF avec ses liaisons TGV et TER
- \ Musées et cinéma
- \ Centre commercial



LE
BAG-ART

33 rue César Bagard
54000 Nancy

THE
PLACE
TO BE!

Le
BAG-ART

L'ART DE SCULPTER VOTRE LIEU DE VIE

Le Bag-Art tire son nom de la rue **César Bagard**, en hommage au sculpteur lorrain du XVII^e siècle qui a marqué l'histoire artistique de Nancy. Une référence qui donne le ton de votre future adresse : l'art d'habiter.

Cette résidence de **28 appartements** qui s'élève sur 3 étages est signée par GHA Architectes. Son architecture aux **lignes épurées** s'intègre harmonieusement dans son environnement. Des **espaces verts arborés** entourent l'ensemble, créant une **atmosphère apaisante**.



▲ Sculpture de l'évêque de Metz Monseigneur Georges D'Aubusson de la Feuillade par **César Bagard**



SCANNEZ LE QR CODE
POUR DÉCOUVRIR
LA RÉSIDENCE EN 3D

- \\ Résidence sécurisée
- \\ Réglementation RE2020⁽¹⁾
- \\ Local à vélo
- \\ Espaces verts communs arborés

LA SIGNATURE
D'UNE RÉSIDENCE
URBAINE ET ÉLÉGANTE...

Le Bag-Art, c'est un projet qui fait sens ici, à Nancy... et je le dis en tant que Nancéen !

À deux pas de la Place Stanislas, on profite du centre quand on en a envie, tout en restant à l'écart pour vivre plus calmement. Le quartier évolue : les anciens Grands Moulins se transforment, Urbanloop arrive, la future Cité Judiciaire prendra place... La ville avance, sans perdre son caractère.

Le Bag-Art réinvestit un terrain existant et redonne du mouvement à un quartier qui a toujours fait le lien entre centre-ville et rives de Meurthe.

Habiter ici, c'est pouvoir tout faire à pied. Traverser la Pépinière le dimanche, rejoindre la vieille ville en quelques minutes, longer la Meurthe quand on a besoin de souffler.

La TVA à 5,5 % offre aux primo-accédants la possibilité de devenir propriétaires sans quitter leur quartier, leurs habitudes, leur ville.



Nadim BATCH

Nancéen et Chargé
de Développement
chez Nacarat

DES APPARTEMENTS QUI RÉVÈLENT VOTRE ART DE VIVRE

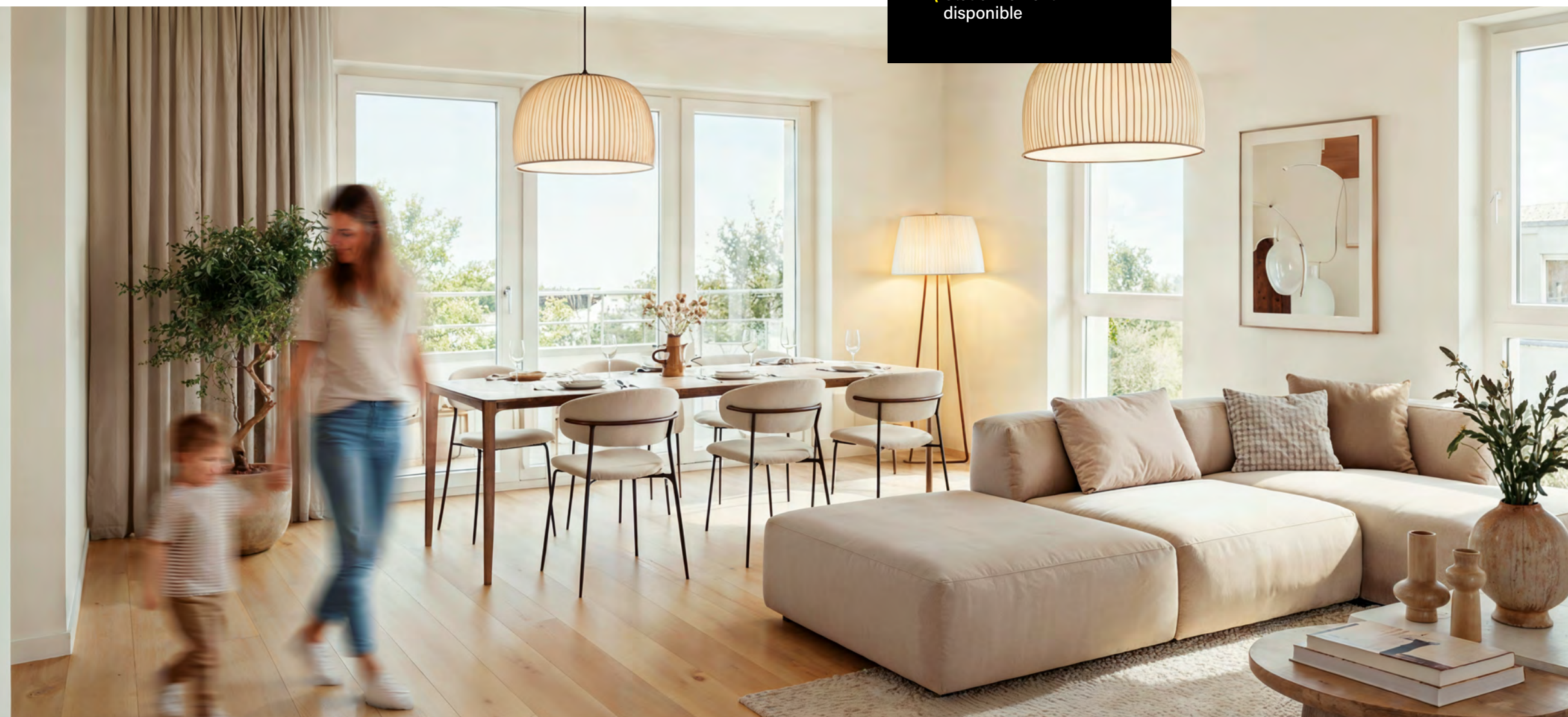
Volumes généreux et agencements optimisés, c'est ainsi que votre nouveau lieu de vie est composé.

Du 2 au 4 pièces, chaque appartement profite d'une belle luminosité naturelle grâce à de grandes ouvertures et se prolonge sur un espace extérieur privatif : balcon, terrasse, loggia ou jardin.

Pour faciliter votre quotidien, des places de stationnements sont disponibles.

- \ Du 2 au 4 pièces
- \ Balcon, terrasse, loggia ou jardin pour tous les appartements
- \ Stationnement disponible

DES
PRESTATIONS
DE QUALITÉ



LE CONFORT RÉINTERPRÉTÉ AVEC STYLE.

Revêtements et finitions

- Sol stratifié dans le salon et les chambres
- Carrelage 43 x 43 cm dans la cuisine, la salle de bain et les WC
- Faïence 20 x 40 cm dans la douche, toute hauteur

Équipements

- Volets roulants électriques sur l'ensemble des ouvertures
- Salle de bain aménagée : paroi de douche, meuble vasque avec miroir et applique lumineuse
- WC suspendu

AIDES À L'ACQUISITION

COUPS DE POUCE POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE !



**TVA
réduite
5,5%**

TVA RÉDUITE (5,5%)

Profitez d'un taux de TVA réduit à 5,5 % pour l'achat de votre logement neuf. Cette mesure vous permet de diminuer significativement le coût global de votre acquisition tout en bénéficiant d'un bien moderne, performant et durable.

**Prêt
à Taux
Zéro%**

⁽²⁾

PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ)

Les appartements sont éligibles au Prêt à Taux Zéro. Ce dispositif de l'État, soumis à conditions, vous permet de financer jusqu'à 40 % du prix de votre appartement sans intérêt.

**Frais de
notaire
réduits**

FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

Dans l'immobilier neuf, les frais de notaire ne représentent que 2 à 3% du prix d'achat, contre 7 à 8% pour l'ancien. Cela vous permet de réaliser d'importantes économies.

Jeanbrun

JEANBRUN

Nouveau dispositif de l'État : une opportunité pour les investisseurs.

**DES AVANTAGES FISCAUX ET FINANCIERS POUR
CONCRÉTISER VOTRE PROJET IMMOBILIER.**

NACARAT VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE ACHAT IMMOBILIER

1

SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION

2

OUVERTURE DE VOTRE ESPACE CLIENT

Vous pourrez accéder 24h/24 à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre logement. Suivez l'avancement du chantier et échangez facilement avec votre chargé de clientèle dédié.

3

MISE EN PLACE DU FINANCEMENT

Tenez informé votre chargé de clientèle de vos démarches et de la bonne obtention de votre financement dans les délais impartis.

4

OBTENTION DE LA GFA

La Garantie Financière d'Achèvement, délivrée par notre banque, vous assure la bonne réalisation et le financement des travaux jusqu'à leur terme. Les travaux commencent !

5

SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE CHEZ LE NOTAIRE

Vous voilà propriétaire !

6

PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT

Au showroom ou en ligne, vous serez invité à faire vos choix de matériaux et d'options. Accompagné par nos équipes, vous façonnerez un intérieur unique, à l'image de vos envies.

7

VISITE EN COURS DE CONSTRUCTION

Vous êtes invité à visiter votre appartement en cours de construction, au stade «cloisons» posées, le moment de découvrir votre appartement et d'apprécier ses volumes.

8

LIVRAISON

C'est le grand Jour !
Nous vous remettons les clefs,
vous êtes désormais chez vous.



FILIALE DU GROUPE TISSERIN

À travers ses activités de promoteur, d'aménageur, de constructeur de maisons individuelles, de bailleur social et d'administrateur de biens, le groupe propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire.

Le Groupe Tisserin dispose d'un statut coopératif unique puisqu'il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

BIEN PLUS QU'UN PROMOTEUR

Depuis plus de 14 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques.

Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

01 53 43 70 34
www.nacarat.com